



Urteil vom 20. August 2026

Mitgeteilt am 26. August 2026

Referenz	VR2 26 15
Instanz	Zweite verwaltungsrechtliche Kammer
Besetzung	Righetti, Vorsitz Aebli und Audétat Paganini, Aktuar
Parteien	A._____ Beschwerdeführer vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Lorenz Raschein und/oder Rechtsanwältin Arianna Lanfranchi Gemeinde B._____ Beschwerdegegnerin vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Gian Luca Peng
Gegenstand	Beitragsverfahren "Sanierung Via C._____ und Via D._____" (Einleitung)

Sachverhalt

A. Der Gemeindevorstand von B._____ (nachfolgend: Gemeindevorstand oder Gemeinde) gab mit Beschluss vom 3. November 2025 die Absicht zur Einleitung eines Beitragsverfahrens für die Sanierung der Via C._____ und der Via D._____ unter Hinweis auf den vorgesehenen Kostenanteil der öffentlichen und der privaten Interessenz bekannt. Vom 5. Dezember 2025 bis zum 4. Januar 2026 legte die Gemeinde die entsprechenden Pläne betreffend den Beitragsperimeter öffentlich auf.

B. Die betroffenen Eigentümer wurden mit Schreiben vom 3. Dezember 2025 vorgängig persönlich darüber informiert und zu einer Informationsveranstaltung am 11. Dezember 2025 eingeladen.

C. Am 23. Dezember 2025 erhob A._____ Einsprache bei der Gemeinde und beantragte, die Parzellen Z.1._____, Z.2._____, Z.3._____, Z.4._____, Z.5._____ und Z.6._____ aus dem Beitragsperimeter zu entlassen, eventualiter die Parzellen Z.7._____, Z.8._____ und Z.9._____ in den Beitragsperimeter aufzunehmen.

D. Mit Einspracheentscheid vom 2. März 2026 wies der Gemeindevorstand die Einsprache ab und erliess den entsprechenden Einleitungsbeschluss.

E. Dagegen erhob A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) am 20. April 2026 Beschwerde beim Obergericht des Kantons Graubünden mit den Anträgen, der betreffende Einleitungsbeschluss und der Einspracheentscheid seien aufzuheben; eventualiter seien die Parzellen Z.1._____, Z.2._____, Z.3._____, Z.4._____, Z.5._____ und Z.6._____ aus dem Beitragsperimeter zu entlassen; subeventualiter seien die Parzellen Z.7._____, Z.8._____, Z.9._____ und Z.10._____ in den Beitragsperimeter aufzunehmen.

F. In der Vernehmlassung vom 11. Juni 2026 schloss die Gemeinde (nachfolgend: Beschwerdegegnerin oder Gemeinde) auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

Erwägungen

1. Das Obergericht beurteilt verwaltungsgerichtliche Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind (Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG [BR 370.100]). Die angefochtenen Entscheide (Einspracheentscheid und Einleitungsbeschluss) können bei keiner anderen Instanz angefochten werden und sind auch nicht endgültig. Die

Beschwerde ist zulässig. Der Beschwerdeführer ist als Eigentümer von im Beitragsgebiet liegenden Parzellen durch den angefochtenen Einleitungsbeschluss berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung (Art. 50 VRG). Auf die form- (Art. 38 VRG) und fristgerecht (Art. 52 Abs. 1 VRG) erhobene Beschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Einschränkungen somit einzutreten.

2.1. Streitgegenstand bildet einzig die Frage der Festlegung des Beitragsgebiets für die Sanierung der Via C._____. Das Beitragsgebiet für die Sanierung der Via D._____ erfasst hingegen nicht die Parzellen des Beschwerdeführers (vgl. act. C.3 f.). Ebenso wenig wird die Einleitung an sich oder die Festlegung der öffentlichen und privaten Interessenz beanstandet. Somit steht lediglich eine Teilaufhebung des Einleitungsbeschlusses (Ziff. 1 Spiegelstrich 2 betreffend das Bezugsgebiet) zur Diskussion.

2.2. Die beschwerdeführende Person darf grundsätzlich die Überprüfung des Streitgegenstands im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf ihre Stellung auswirken, dass ihr im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegünden, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt wird, ohne dass ihr im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht (vgl. BGE 141 II 50 E. 2.1; Urteil des Bundesgerichts 1C_244/2019 vom 25. August 2020 E. 1.2.1). Dasselbe gilt für die Geltendmachung von Drittinteressen (vgl. Urteile des Bundesverwaltungsgerichts A-4079/2021 vom 28. Juli 2023 E. 7.5.1, A-3014/2010 vom 31. Januar 2011 E. 3.2). Ausserdem fällt eine Legitimation von Dritten zur Anfechtung "pro Adressat", wenn die Verfügungsadressatinnen und -adressaten selbst kein Rechtsmittel ergreifen, gesetzliche Ausnahmefälle vorbehalten, nur in Betracht, wenn sie ein selbständiges, eigenes Rechtsschutzinteresse an der Beschwerdeführung für sich in Anspruch nehmen können; bloss mittelbare, faktische (wirtschaftliche) Interessen an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung reichen hingegen nicht aus (vgl. BGE 138 V 292 E. 4; Urteil des Bundesgerichts 1C_500/2025 vom 1. April 2026 E. 1.3 m.H.).

2.3. Soweit der Beschwerdeführer im Subeventualantrag u.a. die Aufnahme der Parzelle Z.10._____ in den Beitragsperimeter verlangt, erweist sich das Rechtsbegehren als unzulässig, zumal diese Parzelle bereits Bestandteil des Beitragsgebiets ist und daher kein Rechtsschutzinteresse daran besteht. Darauf ist demnach nicht einzutreten. Soweit er hingegen den Einbezug weiterer Parzellen beantragt, hat er daran ein schutzwürdiges Interesse, weil sich dadurch der von ihm

zu bezahlende Kostenanteil reduziert (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR2 25 52 vom 17. März 2026 E. 5.7.3).

2.4. Insoweit der Beschwerdeführer in der Begründung den Einbezug von Parzellen ausserhalb des Gemeindegebiets in Frage stellt und damit deren entsprechenden Entlassung verlangen sollte, ist er ebenfalls nicht beschwerdeberechtigt. Würde der Einleitungsbeschluss aufgehoben, weil diese Parzellen aus dem Beitragsperimeter zu entfernen seien, hätte dies für den Beschwerdeführer zur Folge, dass er im Beitragsverfahren mehr bezahlen müsste. Ihm fehlt somit ein Rechtsschutzinteresse daran. Selbst wenn man darauf eintreten würde, wäre im Übrigen zur Einwendung des Beschwerdeführers, dass der Einbezug dieser Parzellen ausserhalb des Gemeindegebiets das Territorialitätsprinzip verletze, Folgendes festzuhalten: Das kantonale Recht kennt keine Beschränkung der Beitragserhebung auf das eigene Gemeindegebiet. Vielmehr knüpft es die Beitragspflicht an den objektiven, kantonsweit einheitlich zu beurteilenden Tatbestand des wirtschaftlichen Sondervorteils (Art. 62 Abs. 3 KRG [BR 801.100]). Das Beitragsverfahren ist kantonalrechtlich verbindlich, unmittelbar anwendbar ausgestaltet (vgl. Art. 63 KRG; Art. 26 KRVO [BR 801.110]; Botschaft der Regierung an den Grossen Rat vom 11. Mai 2004, Heft Nr. 3/2004 – 2005, S. 85-91) und bindet somit alle Grundeigentümer im Kanton Graubünden gleichermassen. Die Erschliessungsbeiträge werden folglich nicht gestützt auf eine kommunale Rechtsgrundlage erhoben, deren Vollzug auf das Hoheitsgebiet der jeweiligen Gemeinde beschränkt wäre, so dass eine zusätzliche Rechtsgrundlage für die gemeindeübergreifende Beitragserhebung notwendig wäre. In diesem Sinne erscheint die ältere Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden in PVG 2002 Nr. 41 bzw. im Urteil A 02 36 vom 4. Oktober 2002 E. 2 i.V.m. E. 4 fraglich.

3. In formeller Hinsicht macht der Beschwerdeführer zunächst einen Eröffnungsmangel geltend.

3.1. Er führt dabei aus, die Beschwerdegegnerin habe die Eigentümerin der Parzelle Z.10.____ (E.____), die ebenfalls im Beitragsgebiet liege und worauf sich ein Reservoirgebäude befinde, nicht über die Einleitung des Beitragsverfahrens informiert und ihr den Einleitungsbeschluss nicht eröffnet. Die Beschwerdegegnerin wendet ein, die Rüge betreffe nicht die Rechtsstellung des Beschwerdeführers, weshalb darauf nicht einzutreten sei. Die Beschwerdegegnerin bestreitet zudem, dass die E.____ keine Kenntnis vom Verfahren gehabt habe. Sie sei über die Absicht, ein Beitragsverfahren einzuleiten, vorab informiert worden. Sollte ihr der

Einleitungsbeschluss versehentlich nicht formell eröffnet worden sein, werde dies nachgeholt.

3.2. Betroffene sind vor der Auflage schriftlich zu benachrichtigen (Art. 22 Abs. 3 KRVO). Nach Abschluss des Auflageverfahrens erlässt der Gemeindevorstand den Einleitungsbeschluss und eröffnet diesen den Beteiligten und allfälligen Einsprechenden. Einwendungen gegen das Beitragsverfahren an sich, den Beitragsperimeter und den Anteil der öffentlichen und privaten Interessenz können im weiteren Verfahren nicht mehr erhoben werden (Art. 23 Abs. 3 KRVO).

3.3. Der Beschwerdeführer ist Präsident der ebenfalls vom vorliegenden Beitragsverfahren betroffenen E._____, weshalb sich seine Rüge im vorliegenden Beschwerdeverfahren wohl nicht nur in appellatorischer Kritik erschöpft. Ausserdem hat die Gemeinde keinen Beleg für die erfolgte Eröffnung des Einleitungsbeschlusses an die E._____ eingereicht. Es ist indessen nicht ersichtlich, inwiefern dem Beschwerdeführer im Falle einer Aufhebung des Einleitungsbeschlusses infolge eines Eröffnungsmangels betreffend eine Drittperson ein Vorteil entstehen soll. Falls die Eröffnung an die E._____ wirklich unterblieben sein sollte, wird die Beschwerdegegnerin der E._____ den Einleitungsbeschluss – wie zugesichert – nachträglich eröffnen. Diese könnte ihr Anfechtungsrecht somit noch ausüben, falls dieses noch nicht verwirkt und der Beschluss ihr gegenüber noch nicht rechtskräftig ist. Selbst wenn der formelle Einwand des Beschwerdeführers somit zuträfe, könnte dieser folglich nicht zugelassen werden bzw. führte er nicht zur Aufhebung des angefochtenen Einleitungsbeschlusses.

4. Der Beschwerdeführer rügt zudem eine Verletzung der Begründungspflicht.

4.1. Dem Beschwerdeführer zufolge habe die Beschwerdegegnerin weder die Frage, ob landwirtschaftliches Land überhaupt in einen Beitragsperimeter miteinzubeziehen sei, noch die Abgrenzung des Perimeters sowie den Einbezug der Parzellen des Beschwerdeführers und den Nicht-Einbezug von Parzellen der F._____ Bahn angemessen behandelt.

4.2. Aus dem Gehörsanspruch nach Art. 29 Abs. 2 BV folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden,

von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 148 III 30 E. 3.1, 143 III 65 E. 5.2, 141 III 28 E. 3.2.4). Ob die Begründung dann auch rechtlich zutreffend und haltbar ist, ist nicht eine Frage des formellen Anspruchs auf rechtliches Gehör, sondern der materiellen Beurteilung der Streitfrage (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden S 18 136 vom 7. April 2020 E. 2.2.1).

4.3. Im angefochtenen Einspracheentscheid hat die Beschwerdegegnerin begründet, weshalb die Parzellen des Beschwerdeführers in den Beitragsperimeter einzubeziehen und hingegen die Parzellen im Eigentum der F._____ Bahn und die Parzellen in ihrem Eigentum nicht einzubeziehen sind (vgl. angefochtener Entscheid, S. 2-4). Der Beschwerdeführer konnte den angefochtenen Einspracheentscheid in voller Kenntnis der Sache an das Obergericht weiterziehen. Von einer Verletzung der Begründungspflicht kann hier keine Rede sein. Selbst wenn eine solche vorliegen würde, gälte sie im vorliegenden Verfahren, in welchem sich die Verfahrensbeteiligten ausführlich zur Streitsache äussern konnten, als geheilt.

5. In materieller Hinsicht rügt der Beschwerdeführer einen unzulässigen Einbezug des Landes ausserhalb der Bauzone im Allgemeinen.

5.1. Diesbezüglich bringt der Beschwerdeführer vor, da die zu sanierende Strasse die Bauzone erschliesse, seien nur Grundeigentümer innerhalb der Bauzone in den Perimeter aufzunehmen. Der Einbezug von Parzellen ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftsparzellen, Waldgrundstücke und Maiensässe und Ställe im übrigen Gemeindegebiet [üG]) scheide mangels gesetzlicher Grundlage von vornherein aus. Ausserdem zögen diese aus der Sanierung keinen Nutzen. Fraglich sei auch, ob der Einbezug von Parzellen ausserhalb des Gemeindegebiets mit dem Territorialitätsprinzip vereinbar sei. Darüber hinaus sei eine sachgerechte Abgrenzung des Perimeters ausserhalb der Bauzone nicht möglich. Das zeige schon der Umstand, dass bei den Grundstücken innerhalb der Bauzone auf die Versicherungssumme abgestellt werde, während bei den Grundstücken ausserhalb der Bauzone zusätzlich auch die Fläche massgebend sei. Die Bemessungsgrundlagen seien daher nicht vergleichbar. Zudem sei die Linienführung bei den Grundstücken ausserhalb der Bauzone durch das Ziehen einer geraden Linie willkürlich.

5.2.1. Gemäss Art. 62 Abs. 3 KRG sind die Erschliessungsabgaben grundsätzlich von den Personen zu bezahlen, die aus den öffentlichen Anlagen einen wirtschaftlichen Sondervorteil ziehen oder die Anlagen nutzen oder nutzen könnten.

Der Gemeindevorstand legt den Kostenanteil fest, der von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von der Gesamtheit der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer (Anteil der privaten Interessenz) zu tragen ist (Art. 63 Abs. 2 KRG). Für die Aufteilung des Privatanteils auf mehrere Beteiligte dient in der Regel die mögliche Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung allfälliger weiterer Vor- und Nachteile (Art. 63 Abs. 3 KRG). Grundsätzlich sind alle Grundstücke in das Perimeterverfahren einzubeziehen, denen ein Vorteil erwächst, der über den sich aus der Anlage für die Allgemeinheit ergebenden Vorteil hinausführt (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 24 14 vom 12. Juli 2024 E. 3.2.2 und A 23 29 vom 28. März 2024 E. 7.1). Unter einem Sondervorteil ist eine objektive Wertvermehrung eines Grundstücks im Sinne eines besonderen Nutzens aus der Einrichtung zu verstehen. Der Nutzungsmehrwert entsteht nur für jenen beschränkten Kreis von Personen, deren Situation durch die betreffende Massnahme eine Verbesserung erfährt bzw. deren Werte und Nutzungsmöglichkeiten dadurch eine Steigerung erfahren. Der durch die Erschliessung geschaffene Vorteil darf nicht nur theoretischer Natur sein, sondern muss objektiv gesehen realisierbar sein. Unerheblich ist indessen, ob der durch die Erschliessung betroffene Grundeigentümer den Mehrwert durch Überbauung oder Verkauf des Grundstücks in Geld umsetzt. Massgeblich ist einzig, ob eine zonenmässige Überbauung öffentlich-rechtlich realisierbar ist. Für die Beurteilung des Sondervorteils ist demnach nicht nur die effektive, sondern die mögliche Nutzung massgebend. Ein Sondervorteil liegt in aller Regel vor, wenn ein Grundstück erstmals erschlossen wird und es dadurch einen Vorteil in Form eines Vermögenszuwachses erfährt. Bei einem Ausbau einer bereits bestehenden Erschliessungsanlage ist ein Sondervorteil insbesondere dann zu bejahen, wenn ein Grundstück rascher, bequemer oder sicherer erreicht werden kann, oder wenn die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks durch den Ausbau verbessert wird. Dabei ist ein objektiver Massstab anzuwenden und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse des Grundeigentümers abzustellen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012 E. 2.1; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 24 15 und A 24 16 vom 4. September 2024 E. 4.2). Überdies ist praxisgemäss ein wirtschaftlicher Sondervorteil hinsichtlich all jener Parzellen zu erblicken, welche über das sanierte Erschliessungswerk erschlossen werden und durch die Sanierung desselben eine Verbesserung der bestehenden Zufahrt erhalten. Daneben ist ein Sondervorteil auch bereits dann zu bejahen, wenn durch die Sanierung eine zusätzliche bzw. verbesserte Erschliessungsmöglichkeit geschaffen wird (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 20 29 vom 28. Juni 2021 E. 3.2 m.H. u.a. auf PVG 2004 Nr. 28; Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR2 25 52 vom 17. März 2026 E. 5.3).

5.2.2. Nach konstanter Rechtsprechung wird den Gemeinden bei der Festlegung des Beitragsgebiets regelmässig ein relativ erheblicher Beurteilungs- und Ermessensspielraum eingeräumt. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde kann jede Rechtsverletzung einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens gerügt werden (Art. 51 Abs. 1 lit. a VRG). Innerhalb dieser Schranken übt aber das Gericht in ausgesprochenen Fachfragen eine gewisse Zurückhaltung und belässt der ortsnahen Behörde einen gewissen Beurteilungs- und Ermessensspielraum, falls die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt worden sind (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 24 14 vom 12. Juli 2024 E. 3.2.1 m.H.; Urteil des Bundesgerichts 1C_287/2021 vom 25. Juli 2022 E. 9.2). Dies scheint insbesondere dann gerechtfertigt zu sein, wenn es nicht primär darum geht, eine Parzelle aus dem Beitragsperimeter zu entlassen, sondern eine andere/zusätzliche Parzelle hinzuzufügen (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 23 44 und A 23 45 vom 12. Juli 2024 E. 4.1).

5.3. Die Einwände des Beschwerdeführers zum Einbezug von Parzellen ausserhalb der Bauzone gehen fehl. Praxisgemäss werden sehr wohl auch Grundstücke ausserhalb der Bauzone in den Beitragsperimeter aufgenommen, sofern sie einen wirtschaftlichen Sondervorteil daraus ziehen (vgl. etwa Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 19 54 vom 14. März 2023 E. 6.6). Die Erschliessungspflicht der Gemeinde gilt nicht nur für die Bauzonen, sondern auch für Nutzungszonen, die nicht zu den Bauzonen gehören (vgl. Art. 60 Abs. 1 KRG). Bei der Abgrenzung des Perimeters ausserhalb der Bauzone orientierte sich die Beschwerdegegnerin südlich an der Bahnlinie, westlich an der Grenze der eigenen Parzelle Z.11.____, östlich an der Gemeindegrenze, wobei sie aber auch die Parzellen Z.12.____, Z.13.____ und Z.14.____ auf dem Gebiet der Nachbargemeinde miteinbezog, und nördlich offenbar an der Parzellengrenze im Westen und zog von dort aus eine gerade Linie entlang der Val C.____ und der Val G.____ bis zur Gemeindegrenze im Osten (vgl. act. C.3). Die geometrische Abgrenzung des Perimeters im Bereich der Wald-, Landwirtschafts- und Gebirgszonen ist nicht zu beanstanden, wurden doch sämtliche betroffenen Grundeigentümer einbezogen, deren Parzellen durch die Strassensanierung eine verbesserte Erschliessung erhalten. Die Gemeinde hat sogar ihre eigene, hauptsächlich in der Wald- und Landwirtschaftszone liegende Parzelle Z.11.____ einbezogen, obwohl kaum ersichtlich ist, wie diese durch die Sanierung einen über den allgemeinen Nutzen hinausgehenden Sondervorteil erhalten soll, zumal diese Wald- und Landwirtschaftsfläche wohl nur öffentlichen Interessen dient. Die

Abgrenzung folgt im Übrigen – nach unumstritten gebliebenen Angaben der Beschwerdegegnerin – derselben bewährten Systematik, die sie bereits in anderen Beitragsverfahren angewendet hat (vgl. betreffend die Via H.____; act. C.10). Unbestritten ist, dass landwirtschaftlich genutzte Grundstücke von der Sanierung weniger stark profitieren als Bauparzellen innerhalb der Bauzone. Die individuellen Nutzenunterschiede finden indes im Kostenverteiler Berücksichtigung und dessen Bemessungsgrundlage (Parameter und Faktoren; vgl. auch Datenblätter für den Beschwerdeführer zum approximativen Kostenanteil [act. C.6]) ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

6. Der Beschwerdeführer bestreitet sodann den Einbezug seiner Parzellen in das Beitragsgebiet im Besonderen.

6.1. Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass die Waldstrasse (Via Val C.____) im Rahmen des vorliegenden Projekts nicht saniert werde. Aus der Sanierung des kurzen Abschnitts der Via C.____ innerhalb der Bauzone ziehe er keinen Sondervorteil. Die Sanierung verbessere weder die Zufahrtssituation, noch die Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeit und auch nicht den Marktwert seiner Grundstücke. Die Waldstrasse sei von November bis April mangels Schneeräumung nicht befahrbar. Er habe nur von Mai bis Oktober Zugang zu seinen Parzellen. Während dieser Zeit fahre er nur alle paar Wochen oder Monate zu seinem Maiensäss. Er nutze daher die Via C.____ nicht mehr als die Allgemeinheit. Nur die Eigentümer in der Bauzone (im Quartier C.____) nützten den zu sanierenden Strassenabschnitt hingegen täglich. Hinzu komme, dass er darauf gar nicht angewiesen sei, weil er seine Parzellen über die schmale Feldstrasse beim C.____ erreichen könne. Für ihn resultiere also kein wirtschaftlicher Sondervorteil, weshalb seine Parzellen aus dem Perimeter zu entlassen seien.

6.2. Der Argumentation des Beschwerdeführers kann nicht gefolgt werden. Er erreicht seine Parzellen Z.1.____, Z.2.____, Z.3.____, Z.4.____, Z.5.____ und Z.6.____ (landwirtschaftliches Land, Ställe und Maiensäss) über die Via C.____ und anschliessend über die Via Val C.____. Er ist somit auch auf den zu sanierenden Strassenabschnitt der Via C.____ in der Bauzone angewiesen, um zu seinen Parzellen zu gelangen. Durch die Sanierung verbessert sich die Erschliessung, weshalb ein objektiver Nutzungsmehrwert entsteht. Der Beschwerdeführer benutzt die betreffende Strasse für die Bewirtschaftung seiner Grundstücke und für den Zugang zu seinen Gebäuden, mithin deutlich mehr als die Allgemeinheit, weshalb er durch die Sanierung einen wirtschaftlichen Sondervorteil erlangt und zu Recht in das Beitragsgebiet einbezogen wurde. Dass theoretisch die

Möglichkeit besteht, seine Parzellen durch den schmalen Weg beim C._____ zu erreichen, ändert nichts daran. Zumindest auf dem letzten Abschnitt nahe dem Maiensäss scheint dieser Weg für Personen- und Geländewagen im Übrigen nicht befahrbar zu sein. Zudem weist selbst der Beschwerdeführer die Gäste seines vermieteten Mainsässes an, die Via C._____ für die Anfahrt zu nutzen (vgl. [...] zuletzt besucht am 27. Juli 2026). Der durch die öffentliche Einrichtung geschaffene Vorteil ist im konkreten Fall demnach nicht nur theoretischer Natur, sondern stellt – zumindest objektiv betrachtet – einen Mehrwert für den Beschwerdeführer dar, wobei unerheblich ist, ob der Mehrwert realisiert wird oder ob ein Abgabepflichtiger von seinem Vorteil, den er nutzen könnte, tatsächlich Gebrauch macht. Für die Beurteilung des Sondervorteils ist nicht (nur) die effektive, sondern die mögliche Nutzung massgebend. Dabei ist ein objektiver Massstab anzuwenden und nicht auf die subjektiven Bedürfnisse des Grundeigentümers abzustellen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_481/2012 vom 21. Dezember 2012 E. 2.1; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 24 15 und A 24 16 vom 4. September 2024 E. 4.2). Unterschiede hinsichtlich der Nutzbarkeit werden im Rahmen der Kostenverteilung berücksichtigt, weshalb hier nicht darauf eingegangen werden muss.

7. Der Beschwerdeführer verlangt den Einbezug der Parzellen Z.7._____, Z.9._____, Z.8._____ und Z.10._____ in das Beitragsgebiet.

7.1. Der Beschwerdeführer trägt im Wesentlichen vor, die in der Bauzone liegenden Parzellen Z.7._____ und Z.9._____ der F._____ AG seien über den zu sanierenden Abschnitt der Via C._____ erreichbar. Auf Parzelle Z.9._____ befinde sich ein Stellwerkraum, der regelmässig Unterhalt benötige, sodass Fahrzeuge zu dieser Parzelle fahren müssten. Auf Parzelle Z.7._____, ebenfalls in der Bauzone, liege die «Stazion C._____». Der Abschnitt der Via C._____, der zu diesen Parzellen führe, sei das ganze Jahr befahrbar. Sie seien deshalb in den Perimeter einzubeziehen. Des Weiteren sei die Parzelle Z.8._____ im Eigentum der Beschwerdegegnerin auch einzubeziehen, da sie ebenfalls über die Via C._____ erschlossen werde. Deren Nutzen aus der Sanierung der Via C._____ sei grösser als derjenige seiner Parzellen. Dasselbe gelte für die offenbar bisher vergessen gegangene Parzelle Z.10._____ im Eigentum der E._____.

7.2. Unter Vorzugslasten fallen nur Vorteile, die lediglich bestimmten Personenkategorien, nicht aber allen oder der Öffentlichkeit insgesamt zugutekommen. Perimeterbeiträge sind Vorzugslasten und somit Kausalabgaben. Als solche sind sie einerseits nach den zu deckenden Kosten oder Kostenanteilen zu bemessen und andererseits auf die Nutzniesser der öffentlichen Einrichtung nach

Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils zu verlegen, der dem Einzelnen erwächst. Abgaben, welche als Vorzugslasten auferlegt werden und entsprechend ausgestaltet sind, fallen nicht unter das Verbot der Belastung des Bundesvermögens mit kantonalen Steuern. Sie können daher grundsätzlich auch von Bundesanstalten erhoben werden. Dabei sind Kausalabgaben, und damit insbesondere auch Perimeterbeiträge, grundsätzlich unabhängig davon geschuldet, ob es sich um Finanz- oder Verwaltungsvermögen handelt. Trotzdem dürfen bestimmte Arten von Vorzugslasten auf bestimmten Arten von Verwaltungsvermögen nicht erhoben werden; insbesondere, wenn die mit dem Ausbau oder der Verbesserung einer öffentlichen Anlage verbundenen Vorteile ausschliesslich im öffentlichen Interesse liegen und dem betroffenen Verwaltungsvermögen kein wirtschaftlicher Sondervorteil erwächst (vgl. BGE 118 Ib 54 E. 2; Urteile des Bundesgerichts 2C_798/2017 vom 16. Februar 2018 E. 2.2 f., 2C_434/2008 vom 3. März 2009 E. 3.1).

7.3. Vorab ist festzustellen, dass die Parzelle Z.10._____ sehr wohl in den Beitragsperimeter einbezogen worden ist (vgl. oben E. 2.3). Zudem befinden sich die Parzellen Z.7._____ und Z.9._____ – wie die Beschwerdegegnerin zu Recht ausführt – überwiegend in der Zone für Verkehrsanlagen und für den Rest in der Grünzone und umfassen insbesondere Gleisanlagen. Diese Parzellen stehen im Eigentum der F._____ Infrastruktur AG, die sich zu 100 % im Eigentum vom Bund und den Kantonen Uri, Graubünden und Wallis befindet. Die darauf liegende Schieneninfrastruktur dient dem öffentlichen Verkehr und stellt deshalb Verwaltungsvermögen dar. Dementsprechend dürften die genannten öffentlich-rechtlichen Körperschaften ihre entsprechenden Beteiligungen und Darlehen in ihrem Verwaltungsvermögen führen. Der Anschluss an das öffentliche Strassennetz des Bahnhofs C._____ sowie der Unterhalt der Bahnlinie liegen allein im öffentlichen Interesse. Da diese Parzellen somit unmittelbar dem Bahnbetrieb und damit dem öffentlichen Verkehr, der im öffentlichen Interesse liegt, dienen, sind sie nicht beitragspflichtig. Ähnliches gilt für Parzelle Z.8._____ im Eigentum der Gemeinde. Diese ist im Generellen Erschliessungsplan, wenigstens teilweise, als Forst- und Landwirtschaftsstrasse ausgewiesen. Die Parzelle dient unmittelbar öffentlichen Erschliessungszwecken. Der Nutzen aus der Strassensanierung wird bereits durch den öffentlichen Interessenanteil abgegolten, der hier 70 % beträgt und sich damit im oberen Bereich der gesetzlichen Richtwerte für Sammelstrassen (Groberschliessung) bewegt (vgl. Art. 63 Abs. 2 Ziff. 1 lit. a KRG). Weder die Beschwerdegegnerin noch die F._____ AG bzw. ihre öffentlich-rechtlichen Aktionäre erfahren demnach einen abzugeltenden Sondervorteil.

7.4. Soweit der Beschwerdeführer eine Verletzung des Gleichheitsgebots nach Art. 8 BV rügt (act. A.1, Ziff. 39, S. 11), gilt es zwar zu beachten, dass sämtliche Eigentümer der in das Perimetergebiet miteinbezogenen Parzellen möglichst rechtsgleich und fair behandelt und erfasst werden sollten. Die individuelle und konkrete Kostenauflegung nach dem jeweiligen (wirtschaftlichen) Sondervorteil für die einzelnen Privateigentümer ist jedoch erst später in einem zweiten Verfahrensabschnitt festzulegen, wogegen die kostenbelasteten Betroffenen wieder eigenständig und separat beim Obergericht Beschwerde führen könnten. Im Planungsrecht kommt dem Grundsatz der Gleichbehandlung überdies lediglich eine abgeschwächte Bedeutung und Wirkung zu (vgl. dazu Urteile des Bundesgerichts 1C_245/2019 vom 19. November 2020 E. 4.6 und 1C_479/2017 vom 1. Dezember 2017 E. 8.3 mit Verweis auf BGE 142 I 162 E. 3.7.2 sowie 121 I 245 E. 6e/bb), da gewisse Einteilungen und Abgrenzungen notgedrungen erfolgen müssen, andernfalls planerische Vorgaben und räumliche Massnahmen in den wenigsten Fällen in die Realität umgesetzt werden könnten (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden A 23 44 und A 23 45 vom 12. Juli 2024 E. 6). Auch diese Rüge ist demnach unbehelflich.

8. Zusammenfassend erweisen sich die Rügen des Beschwerdeführers als unbegründet, soweit darauf einzutreten ist. An der Perimeterabgrenzung und am Einbezug der Parzellen des Beschwerdeführers sowie am Nicht-Einbezug der vom Beschwerdeführer erwähnten Parzellen ist nichts auszusetzen. Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

9. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der unterliegende Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens (Art. 73 Abs. 1 VRG). Die Staatsgebühr wird dabei auf CHF 3'000.00 festgesetzt (vgl. Art. 75 Abs. 2 VRG). Der in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Beschwerdegegnerin wird keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 78 Abs. 2 VRG).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2. Die Gerichtskosten, bestehend aus

– einer Staatsgebühr von	CHF	3'000.00
– und den Kanzleiausgaben von	CHF	296.00
Total	CHF	3'296.00

gehen zulasten von A._____.

3. [Rechtsmittelbelehrung]

4. [Mitteilungen]